



致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的估价委托要求, 我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求, 开展了估价工作, 并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下:

估价目的: 为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值

估价对象: 上海市金山区亭林镇大亭公路 7558 弄在建工程及相应土地使用权, 建筑面积为 73931.04 平方米(测绘面积 17-20 幢、22-27 幢为 69897.94 平方米, 规划面积地下车库人防(2#地下室)为 4033.1 平方米), 商业、办公、特种用途, 房地产权利人为上海电[REDACTED]有限公司。

价值时点: 二〇一九年一月三十日

价值类型: 市场价值

估价方法: 成本法、假设开发法

估价结果: 估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币叁亿叁仟贰佰万元整 (RMB33200 万元), 折合建筑面积单价为 4491 元/平方米。

特别提示: 请详尽阅读报告全部内容后, 再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人

二〇一九年一月三十日



上海信衡房地产估价有限公司

SHANGHAI XINHENG REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD.

沪信衡估报字（2019）第 F00094 号

《房地产估价报告》的补充说明

上海市第一中级人民法院：

受贵院委托，我对位于上海市金山区亭林镇大亭公路 7558 弄在建工程及相应土地使用权（以下简称估价对象）进行了评估，并出具了《沪信衡估报字（2019）第 F00094 号》房地产估价报告。

根据贵院工作需要，需统计估价对象已办理预告登记（预购房屋及抵押）的总建筑面积。根据查阅《房屋土地权属调查报告书》，已办理预告登记（预购房屋及抵押）的第 23-27 幢房屋对应的测绘总建筑面积为 21225.20 平方米（其中 23 幢为 6811.38 平方米，24 幢为 4399.68 平方米，25 幢为 4399.68 平方米，26 幢为 2801.40 平方米，27 幢为 2813.06 平方米）。

特此说明！

上海信衡房地产估价有限公司

二〇一九年四月廿六日

